



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE

Città Metropolitana di Bari

Convenzione per l'affidamento in gestione della custodia, manutenzione e gestione del Centro Sportivo Comunale "Polisportivo Comunale" ubicato in Cassano delle Murge (Ba) alla via Grumo

Periodo _____ / _____

Riferimento di Affidamento della gestione:

Determinazione Dirigenziale n. del e s.m.i., concernente l'affidamento del servizio di custodia, manutenzione e gestione del Polisportivo Comunale che comprende la seguente struttura:

- campo di calcio ad 11;
- campo di calcetto;
- n. 2 campi da tennis – attualmente in ristrutturazione straordinaria;
- n. 2 palestre coperte – Palestra Angelillo in ristrutturazione straordinaria;
- pista di pattinaggio;
- pista di atletica;
- oltre ad edificio per servizi generali, viali interni ed accessori, area esterna a parcheggio.

L'anno Duemila _____, addì _____ del mese di _____, presso la sede di Piazza Rossani 10 del Comune di Cassano delle Murge (Ba), con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

fra

il **Comune di Cassano delle Murge (Ba)** - che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" o "Amministrazione comunale",rappresentato dal dott. _____

e

l'**Associazione /Ditta** _____, rappresentata da _____

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi;
- l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale è definito secondo regole e criteri volti a consentire l'ottimizzazione dell'offerta e a garantire alle Associazioni sportive un quadro strutturale di riferimento ampio secondo le norme vigenti in materia;
- l'ottimizzazione dell'uso degli impianti sportivi è realizzabile mediante l'affidamento in gestione in via preferenziale alle Associazioni, alle Società sportive dilettantistiche, agli Enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive, come delineato dal comma 25 del richiamato art. 90 della Legge n. 289/2002;
- con Determinazione Dirigenziale n..... del è stato individuato il contraente per l'affidamento in gestione del Polisportivo Comunale di Cassano delle Murge (Ba);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

(Oggetto della convenzione)

1. L'Amministrazione affida la custodia, manutenzione e gestione, secondo la disciplina di cui alla presente convenzione, del Polisportivo comunale, ubicato Via Grumo.
2. L'impianto suddetto e i locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, perfettamente noti al Concessionario;
3. Al termine della concessione sarà redatto apposito verbale in relazione al contenuto documentato nelle foto.
4. Ogni modifica relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento delle attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.

Art. 2

(Durata della convenzione)

La gestione ha durata ventiquattro mesi, dal _____ al _____, con possibilità di proroga, se richiesta e consentita dall'Amministrazione Comunale.

In relazione alla durata del contratto, quest'ultima potrà variare anche in base all'andamento dei lavori di potenziamento di cui all'Avviso Pubblico per il finanziamento di interventi volti al potenziamento del patrimonio impiantistico sportivo delle Amministrazioni Comunali – Anno 2019.

Art. 3

(Interazioni operative e condizioni particolari rilevanti per l'Amministrazione)

1. Nel quadro delle attività oggetto della convenzione si sviluppano una serie di interazioni operative, comportanti il coinvolgimento e lo svolgimento di particolari attività da parte dell'Amministrazione, nonché la definizione di particolari condizioni operative, come specificato nei seguenti commi del presente articolo.

2. All'Amministrazione spettano, in particolare, in relazione all'affidamento in gestione delle strutture sportive oggetto della convenzione:

- le scelte di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento delle strutture sportive, che deve essere aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito anche a società ed associazioni sportive sulla base dei seguenti criteri e priorità:
 - associazioni/società con sede sul territorio comunale;
 - associazioni/società eventualmente iscritte nell'Albo delle Associazioni di Cassano delle Murge;
 - associazioni/società con sede in altri comuni, perseguendo l'obiettivo della massima utilizzazione, compatibilmente con il traffico sopportabile dall'impianto.

Dovrà comunque essere prioritariamente valutato il tipo di attività sportiva svolto dall'Associazione (precedenza all'attività sportiva per cui l'impianto è destinato) tenendo conto del seguente ordine, nel caso di richiesta contemporanea:

- attività relative alle Categorie superiori dei Campionati Federali;
- attività sportive del settore giovanile;
- attività sportive degli adulti;
- la programmazione di una adeguata fascia di uso degli impianti per soggetti individuati con provvedimenti del Comune.

Art. 4

(Profili economici)

1. Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento delle strutture sportive assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, di funzionamento e di **manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo** e annesse strutture, impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze, di cui al D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera a) e comma 2, ed all'art. 1576 e seguenti del Codice Civile per quanto applicabili, **ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti stessi**.

Gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del soggetto affidatario sono quelli meglio indicati nell'art. 5.

Al soggetto affidatario competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione, ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi dei servizi resi.

Nel caso in cui il concessionario intenda accollarsi l'onere per eventuali lavori di straordinaria manutenzione successivamente alla data di stipula della presente convenzione, preventivamente autorizzati all'Amministrazione.

2. Il soggetto affidatario, nell'applicazione delle tariffe, dovrà attenersi scrupolosamente a quanto stabilito dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo, comunque con la finalità di favorire al massimo l'utilizzazione degli impianti nell'arco della giornata, compatibilmente con il traffico sopportabile dall'impianto.

Le tariffe applicate dovranno essere esposte a cura delle società presso gli impianti e in luoghi aperti al pubblico.

3. **L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente le strutture del Polisportivo comunale - a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni organizzate direttamente.** A tale scopo dovrà essere dato al soggetto affidatario un congruo preavviso che sarà valutato in relazione alla tipologia dell'evento.

4. Fermo restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale dell'affidatario (gare – campionati) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo dell'affidatario medesimo, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare, alle tariffe vigenti, l'impianto da parte di Società, Federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

5. Il soggetto affidatario percepisce dall'Amministrazione un canone per la gestione dell'impianto sportivo, oggetto delle presente convenzione, di € _____ per il periodo _____/_____ per tutta la durata contrattuale, fermo restando il rispetto dei vincoli di cui all'art. 3 e che dovranno comunque essere completamente adempiuti tutti gli obblighi di cui al seguente art. 5.

6. Il corrispettivo dovrà essere pagato in 24 soluzioni avente scadenza mensili, a seguito presentazione di fattura da inviare nei primi 10 giorni del mese successivo a quello di riferimento.

Il pagamento dovrà avvenire mediante accredito sul conto corrente bancario codice IBAN IT _____ intestato a _____ presso l'Istituto _____

Art. 5

(Obblighi specifici in capo al soggetto affidatario)

Tra gli oneri gestionali a carico del concessionario, si segnalano:

- i consumi di acqua, luce, gas, necessari per il funzionamento della struttura;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura, comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi **solo quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria**, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
- i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie se resesi necessari per danni provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia del concessionario medesimo; gli oneri relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria e pulizia, che vengono in appresso elencati in via esemplificativa:
 - pulizia ordinaria del complesso sportivo, compresi gli spazi circostanti (frequenza quotidiana);
 - pulizia giornaliera ordinaria degli spogliatoi e dei servizi igienici annessi, così come di tutte le aree della struttura adibite alle diverse attività sportive praticate;
 - disinfezione, disinfestazione e derattizzazione di tutte le strutture (certificati da idonea impresa);
 - manutenzione delle strutture murarie, coperture, delle pavimentazioni, infissi,, compresa la manutenzione e pitturazione di porte in legno e la sostituzione di vetri;
 - manutenzione e pitturazione di parti in ferro esistenti nella struttura e connessi servizi, compreso il cancello di accesso dalla pubblica via, almeno una volta all'anno;
 - pitturazioni interne (spogliatoi, servizi annessi, servizi igienici) e della recinzione esterna;
 - manutenzione dell'impianto idrico-fognante e dei servizi igienici sanitari con sostituzione di eventuali elementi o parti rotti/e o deteriorati/e;
 - manutenzione dell'impianto elettrico e di emergenza con sostituzione di eventuali elementi o parti rotti/e o deteriorati/e;
- oneri per la gestione della sicurezza all'interno del complesso sportivo e dei singoli impianti in cui esso è articolato ai sensi del D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia;
- apertura e chiusura degli impianti e la sorveglianza degli accessi ai medesimi;
- conduzione tecnica e funzionale degli impianti da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune, con assunzione a proprio carico delle spese per il personale e i volontari.

La concessionaria si assumerà, inoltre, l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto, non potrà cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti derivanti dalla concessione e dovrà garantire alcuni spazi orari assegnabili dall'Amministrazione Comunale nonché il diritto, in capo alla medesima A.C., di autorizzare manifestazioni ed eventi nei 24 mesi.

Inoltre, la Concessionaria dovrà disciplinare l'utilizzo della struttura adottando le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale con apposita Delibera di Giunta Comunale.

Le spese e le relative utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, prodotti per il riscaldamento degli impianti sportivi oggetto dell'affidamento in gestione, e quant'altro necessario al funzionamento ed all'utilizzo degli impianti, gravano sul concessionario e devono essere intestate al gestore entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione pena l'immediata revoca della concessione. Le spese di voltura saranno a carico del soggetto affidatario.

Art. 6

(Obblighi specifici in capo all'Amministrazione)

Costituiscono obblighi in capo all'Amministrazione Comunale la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria salvo quanto previsto al precedente art. 4.

Art. 7

(Responsabilità)

1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.

2. In relazione a quanto previsto dal precedente comma 1, il soggetto affidatario solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

3. A fini di garanzia di quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2, il soggetto affidatario si obbliga a trasmettere al Comune idonea polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'impianto in gestione o all'estensione di eventuali polizze assicurative analoghe, per la copertura dell'attività svolta negli impianti sportivi comunali, con massimali previsti da parte delle norme vigenti in materia per le strutture oggetto della presente convenzione.

Art 8

(Inadempimenti e penalità - Risoluzione della convenzione)

In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del soggetto affidatario, lo stesso è tenuto a corrispondere all'Amministrazione una penalità quantificata in base alla gravità ed alla reiterazione degli inadempimenti tra un minimo di €.100,00 ed un massimo di €. 1.000,00.

In particolare risulteranno sanzionati i seguenti comportamenti:

- variazione dell'uso dell'impianto rispetto all'originaria destinazione;
- mancata effettuazione della manutenzione ordinaria: area sportiva, area di supporto, area esterna;
- mancata effettuazione servizio di pulizia: area sportiva, area di supporto, area esterna;
- mancato rispetto della custodia;
- mancato rispetto applicazione tariffe;
- mancata esposizione delle tariffe;
- mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti;
- mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari relative all'esercizio dei servizi connessi all'attività sportiva, come disciplinati dall'allegata convenzione.

In caso di gravi e reiterati adempimenti, previa diffida da parte degli uffici preposti, l'Amministrazione comunale potrà dichiarare la decadenza della concessione con effetto immediato, riservandosi altresì la possibilità di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Per motivate e comprovate esigenze di interesse pubblico (ad esempio in caso di calamità naturali), la convenzione potrà essere immediatamente revocata, senza alcun preavviso e senza corresponsione di alcun indennizzo.

Art. 9

(Verifiche e controlli)

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto in ogni orario.

Art. 10

(Disposizioni di rinvio)

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:

- dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.);
- dal regolamento comunale, in ordine alle modalità di gestione;
- dal Codice Civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

Le parti danno atto che l'esecuzione della prestazione oggetto della presente convenzione non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del medesimo D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 e s.m.i., in quanto non è prevista (nell'espletamento del servizio affidato presso gli impianti sportivi in oggetto) presenza del personale dell'affidatario e di quello dell'Amministrazione Comunale, non vi sarà alcun interferenza fra essi.

Art. 11

(Sub concessione e modificazione dell'impianto)

Il Concessionario non potrà sub concedere a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali modifiche o innovazioni, dovessero richiedere prove d'uso, agibilità, omologazione o quant'altro, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese. Al termine del rapporto di convenzione, tali innovazioni e modifiche verranno acquisite dall'Amministrazione Comunale, la quale nulla dovrà a titolo di rimborso.

È tassativamente vietato duplicare le chiavi dell'impianto.

L'uso dell'impianto o parte di esso da parte di altre società, enti, associazioni o gruppi di privati, sarà possibile in orari che siano compatibili con l'attività dell'assegnatario e previo pagamento della tariffa stabilita dall'Amministrazione Comunale.

Art. 12

(Ingresso al pubblico)

L'ingresso al pubblico è subordinato alle autorizzazioni di legge.

Art. 13

(Risoluzione delle controversie)

Le controversie che insorgessero in relazione all'attuazione ed all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione e il soggetto affidatario, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Bari.

Art. 14

(Spese relative alla convenzione)

Tutte le eventuali spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, sono a carico del soggetto affidatario.

Art. 15

(Trattamento dati personali)

Le parti, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Cassano delle Murge, _____

Il Legale Rappresentante

Comune di Cassano delle Murge

.....

PS: il presente atto convenzionale viene sottoscritto in triplice esemplare, sarà registrato solo nel caso richiesto, dando atto che vengono destinati:

- 1 esemplare Segreteria del Comune di Cassano delle Murge;
- 1 esemplare ASD/Ditta/Cooperativa Sociale
- 1 esemplare Ufficio Cultura Sport dell'Ente.

Per Presa Visione

.....